



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 971  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANS & GRETE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Camilla Kvalvik  
Nermyra 8A  
9104 KVALØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |          |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |          |
| Salgsinntekt   |      | 3 883 318         |          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 883 318</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |          |
| Lønnskostnad   | 2    | 132 380           |          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 10 604            |          |
| Annen driftskostnad  |      | 3 169 379         |          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 312 363</b>  | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>570 955</b>    | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |          |
| Annen renteinntekt   |      | 49 267            |          |
| Annen finansinntekt  |      | 17 670            |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>66 937</b>     | <b>0</b> |
| Annen rentekostnad   |      | 1 114 193         |          |
| Annen finanskostnad  |      | 143               |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 114 336</b>  | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 047 399</b> | <b>0</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-476 444</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-476 444</b>   | <b>0</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-476 444</b>   |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -476 444          |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-476 444</b>   |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |          |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0        |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3    | 49 327 006        |          |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 49 327 006        | 0        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 49 327 006        | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |          |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |          |
| Kundefordringer                            |      | 73 050            |          |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 244 665           |          |
| Sum fordringer                             |      | 317 715           | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |          |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 222 169         |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 222 169         |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 539 884         | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>51 866 890</b> | <b>0</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |          |
| Selskapskapital                          | 6    | 3 600             |          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 600</b>      | <b>0</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |          |
| Annen egenkapital                        | 6, 8 | 10 256 367        |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>10 256 367</b> |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>10 259 967</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |          |
| Obligasjonslån                           |      | 39 952 612        |          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 428 378         |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>41 380 990</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |          |
| Leverandørgjeld                          |      | 186 092           |          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 212               |          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 39 629            |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>225 933</b>    | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>41 606 923</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>51 866 890</b> | <b>0</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637353

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 971  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANS & GRETE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Camilla Kvalvik  
Nermyra 8A  
9104 KVALØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 984 361 971  
HANS & GRETE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |             |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |             |
| Salgsinntekt   |             | 3 883 318         |             |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 883 318</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |             |
| Lønnskostnad   | 2           | 132 380           |             |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 10 604            |             |
| Annen driftskostnad  |             | 3 169 379         |             |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 312 363</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>570 955</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |             |
| Annen renteinntekt   |             | 49 267            |             |
| Annen finansinntekt  |             | 17 670            |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>66 937</b>     | <b>0</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 1 114 193         |             |
| Annen finanskostnad  |             | 143               |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 114 336</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 047 399</b> | <b>0</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-476 444</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-476 444</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-476 444</b>   |             |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |             |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -476 444          |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-476 444</b>   |             |



Organisasjonsnr: 984 361 971  
HANS & GRETE BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |          |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0        |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3    | 49 327 006        |          |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 49 327 006        | 0        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 49 327 006        | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |          |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |          |
| Kundefordringer                            |      | 73 050            |          |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 244 665           |          |
| Sum fordringer                             |      | 317 715           | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |          |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 222 169         |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 222 169         |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 539 884         | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>51 866 890</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Selskapskapital                            |      | 3 600             |          |
| Annen innskutt egenkapital                 | 6    | 0                 | 0        |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 3 600             | 0        |



|                                     |      |                   |          |
|-------------------------------------|------|-------------------|----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |          |
| Annen egenkapital                   | 6, 8 | 10 256 367        |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>10 256 367</b> |          |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>10 259 967</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                   |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                   |          |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse |      | 0                 | 0        |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                   |          |
| Obligasjonslån                      |      | 39 952 612        |          |
| Øvrig langsiktig gjeld              |      | 1 428 378         |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>41 380 990</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>0</b>          | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |          |
| Leverandørgjeld                     |      | 186 092           |          |
| Skyldige offentlige<br>avgifter     |      | 212               |          |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 39 629            |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>225 933</b>    | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>41 606 923</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>51 866 890</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 984 361 971  
HANS & GRETE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                             |                            |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





186 – Hans & Grethe Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2023

**186 - Hans & Grete Borettslag**



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 186 – Hans & Grethe Borettslag

Organisasjonsnr: 984361971

*Dokumentet er elektronisk signert*



186 – Hans & Grethe Borettslag

## Resultatregnskap

|                                      | Note | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |      |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader            | 1    | 3 883 318         | 4 308 944         |
| <b>Sum innkrevde felleskostnader</b> |      | <b>3 883 318</b>  | <b>4 308 944</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                   |                   |
| Styrehonorar                         |      | 120 000           | 120 000           |
| Personalkostnader                    | 2    | 12 380            | 33 650            |
| Avskrivninger                        | 3    | 10 604            | 11 000            |
| Vedlikehold og reparasjoner          | 4    | 1 683 489         | 1 426 438         |
| Kabel-TV/Internett                   |      | 224 857           | 231 120           |
| Renhold                              |      | 4 489             | 0                 |
| Andre driftskostnader                | 5    | 363 128           | 116 878           |
| Revisjonshonorar                     |      | 7 958             | 11 200            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 67 645            | 56 000            |
| Forsikring                           |      | 180 399           | 206 811           |
| Kommunale avgifter                   | 6    | 634 514           | 689 710           |
| Kontingenter                         |      | 2 900             | 2 900             |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>3 312 363</b>  | <b>2 905 706</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>570 955</b>    | <b>1 403 238</b>  |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |      |                   |                   |
| Finansinntekter                      |      | 66 937            | 20 681            |
| Finanskostnader                      | 7    | 1 114 336         | 1 379 239         |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>-1 047 399</b> | <b>-1 358 558</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |      | <b>-476 444</b>   | <b>44 681</b>     |
| <b>Overføringer</b>                  |      |                   |                   |
| Til annen egenkapital                |      | -476 444          | 0                 |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>-476 444</b>   | <b>0</b>          |



186 – Hans & Grethe Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2023

|   | Note  | 2023              |
|---|-------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |       |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |       |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |       |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8     | 49 327 006        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>49 327 006</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |       |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |       | <b>49 327 006</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |       |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |       |                   |
| Kundefordringer                         |       | 73 050            |
| Andre kortsiktige fordringer            | 9     | 244 665           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |       | <b>317 715</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 10    | 2 222 169         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |       | <b>2 539 884</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |       | <b>51 866 890</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |       |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |       |                   |
| Andelskapital                           |       | 3 600             |
| Annen egenkapital                       | 11,12 | 10 256 367        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |       | <b>10 259 967</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |       |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |       |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 13    | 25 257 612        |
| Borettsinnskudd                         | 14    | 14 695 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                  |       | 1 428 378         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |       | <b>41 380 990</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |       |                   |
| Leverandørgjeld                         |       | 186 092           |
| Skyldig offentlige avgifter             |       | 212               |
| Annen kortsiktig gjeld                  |       | 39 629            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |       | <b>225 933</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |       | <b>41 606 923</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |       | <b>51 866 890</b> |

Årsregnskap for 186 – Hans & Grethe Borettslag

Organisasjonsnr: 984361971

Dokumentet er elektronisk signert



186 – Hans & Grethe Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2023**

TROMSØ, 31.12.2023  
186 - Hans & Grete Borettslag

Monica Bryn  
Styrets leder

Kurt Ragnar Nilsen  
Styremedlem

Knut Laurits Slartmann  
Styremedlem



## 186 – Hans & Grethe Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har ikke vært gjennomført eierskifter i regnskapsåret.



## 186 – Hans & Grethe Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

|                                      | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|
| Akonto strøm                         | -1 575           |
| Andel felleskostnader                | 2 168 619        |
| IN Inntektsføring                    | 25 162           |
| Kabel-TV                             | 207 792          |
| Kapitalinntekter avdrag              | 450 291          |
| Kapitalinntekter renter              | 1 033 029        |
| <b>Sum Innkrevde felleskostnader</b> | <b>3 883 318</b> |

### Note 2 Personalkostnader

|                                  | 2023           |
|----------------------------------|----------------|
| Styrehonorar                     | 120 000        |
| <b>Styrehonorar</b>              | <b>120 000</b> |
| Arb.giv.avg. påløpte feriepenger | 23             |
| Arbeidsgiveravgift               | 9 670          |
| Lønn til ansatte                 | 2 400          |
| Påløpte feriepenger              | 288            |
| <b>Personalkostnader</b>         | <b>12 380</b>  |
| <b>Sum Personalkostnader</b>     | <b>132 380</b> |

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Anleggsmiddel

|                         | Asfaltering | Sum     |
|-------------------------|-------------|---------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 212 090     | 212 090 |
| Tilgang                 |             |         |
| Avgang                  |             |         |
| Anskaffelseskost 31.12. | 212 090     | 212 090 |
| Årets avskrivninger     | 10 604      | 10 604  |
| Balanseført 31.12.      | 10 607      | 10 607  |
| Økonomisk levetid       | 20 år       |         |



## 186 – Hans & Grethe Borettslag

### Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

|                           | 2023             |
|---------------------------|------------------|
| Driftsmaterialer          | 1 009            |
| Reparasjon og vedlikehold | 1 669 307        |
| Utvendig anlegg           | 4 374            |
| Vedlikehold uteareal      | 8 800            |
| <b>Sum Vedlikehold</b>    | <b>1 683 489</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

### Note 5 Andre driftskostnader

|                                    | 2023           |
|------------------------------------|----------------|
| Alarm Brann og redning             | 37 885         |
| Andre kostnader                    | 16 260         |
| Bankgebyrer                        | 3 427          |
| Beboerportal                       | 2 520          |
| Bilkostnader, bruk av privat bil i | 1 167          |
| HMS og internkontroll              | 17 438         |
| Kostnader dugnad                   | 3 200          |
| Leie container/søppelkjøring       | 61 158         |
| Snøbrøyting                        | 209 353        |
| Styre- og generalforsamling        | 1 610          |
| Vakthold- og alarmtjenester        | 7 577          |
| Velferd                            | 1 463          |
| Øreavrundning                      | 71             |
| <b>Sum Andre driftskostnader</b>   | <b>363 128</b> |

### Note 6 Kommunale avgifter

|                               | 2023           |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendoms- og festeavgift      | 177 299        |
| Renovasjon, vann, avløp o.l.  | 457 215        |
| <b>Sum Kommunale avgifter</b> | <b>634 514</b> |

### Note 7 Finanskostnader

|                                  | 2023             |
|----------------------------------|------------------|
| Purregebyr/renter leverandører   | 143              |
| Renter lån - 1636.76.58251 - Dnb | 26 501           |
| Renter lån 1636.30.84943         | 1 087 691        |
| <b>Sum Finanskostnader</b>       | <b>1 114 336</b> |



## 186 – Hans & Grethe Borettslag

### Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|  | 2023              |
|--|-------------------|
| Asfaltering 2004                                   | 10 606            |
| Bygninger  | 48 116 400        |
| Tomter og andre grunnarealer                       | 1 200 000         |
| <b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b> | <b>49 327 006</b> |

Anskaffet i 2002. Gnr. 71/Bnr. 498, 504, 505, 506, 507.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

|   | 2023           |
|---|----------------|
| Periodiserte kostnader                  | 244 665        |
| <b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>244 665</b> |

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

|   | 2023             |
|---|------------------|
| Driftskonto 1506.91.99132               | 1 739 398        |
| Plasseringskonto 1506.91.99191          | 482 771          |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> | <b>2 222 169</b> |

### Note 11 Egenkapital

| Endring egenkapital       | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b> | <b>3600</b>  | <b>10 732 811</b> | <b>10 736 411</b> |
| Årets resultat            | 0            | -476 444          | -476 444          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>3 600</b> | <b>10 256 367</b> | <b>10 259 967</b> |



## 186 – Hans & Grethe Borettslag

### Note 12 Disponible midler

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01.                   | 1 521 287        | 1 406 697        |
| Endringer i disponible midler:             |                  |                  |
| Årets resultat                             | -476 444         | 709 218          |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 10 604           | 11 586           |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån      | -438 791         | -581 244         |
| Inntektsføring IN                          | -25 161          | -23 601          |
| Innskudd øremerkede midler                 | 0                | -1 369           |
| Opptak av lån                              | 1 500 000        | 0                |
| Omklassifisering av øremerkede midler      | 207 357          | 0                |
| Påløpt avdrag                              | 15 099           | 0                |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>   | <b>792 664</b>   | <b>114 590</b>   |
| <b>Disponible midler 31.12</b>             | <b>2 313 951</b> | <b>1 521 287</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b> |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 2 539 884        | 2 160 416        |
| Kortsiktig gjeld                           | 225 933          | 639 128          |
| <b>Disponible midler</b>                   | <b>2 313 951</b> | <b>1 521 287</b> |

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Lån DNB 1636.30.84943

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Renter 31.12.: 4,75% |            |            |
| Opprinnelig 2021     | 26 990 000 |            |
| Nedbetalt tidligere  | 2 793 597  |            |
| Nedbetalt i år       | 433 688    |            |
| Sum                  |            | 23 762 715 |

#### Lån DNB 1636.76.58251

|                      |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|
| Renter 31.12.: 5,45% |           |           |
| Opprinnelig 2023     | 1 500 000 |           |
| Nedbetalt tidligere  | 0         |           |
| Nedbetalt i år       | 5 103     |           |
| Sum                  |           | 1 494 897 |

**Sum Gjeld til kredittinstitusjoner** **25 257 612**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Fordeling av fellesgjeld per 31.12.

| Andel | Lån 1636.30.84943 | Lån 1636.76.58251 | Sum |
|-------|-------------------|-------------------|-----|
|-------|-------------------|-------------------|-----|

Årsregnskap for 186 – Hans & Grethe Borettslag

Organisasjonsnr: 984361971

Dokumentet er elektronisk signert



## 186 – Hans & Grethe Borettslag

|    |         |        |         |
|----|---------|--------|---------|
| 1  | 705 669 | 45 115 | 750 783 |
| 2  | 705 669 | 45 115 | 750 783 |
| 3  | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 4  | 705 669 | 45 115 | 750 783 |
| 5  | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 6  | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 7  | 95 632  | 45 115 | 140 746 |
| 8  | 694 795 | 38 653 | 733 448 |
| 9  | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 10 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 11 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 12 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 13 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 14 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 15 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 16 | 694 795 | 45 115 | 739 910 |
| 17 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 18 | 702 044 | 38 653 | 614 396 |
| 19 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 20 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 21 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 22 | 702 044 | 45 115 | 747 159 |
| 23 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 24 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 25 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 26 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 27 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 28 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 29 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 30 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 31 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 32 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 33 | -       | 38 653 | 38 653  |
| 34 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 35 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |
| 36 | 702 044 | 38 653 | 740 697 |

### Note 14 Borettsinnskudd

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
|                            | 2023              |
| Borettsinnskudd            | 14 695 000        |
| <b>Sum Borettsinnskudd</b> | <b>14 695 000</b> |

Årsregnskap for 186 – Hans & Grethe Borettslag

Organisasjonsnr: 984361971

*Dokumentet er elektronisk signert*



| <b>Arsregnskap 2022 Hans og Grete Borettslag</b> |      |                  |                  |                  |                   |
|--|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|  | Note | Regnskap 2022    | Budsjett 2022    | Regnskap 2021    | Budsjett 2023     |
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                  |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader                        | 1    | 3 621 309        | 3 491 580        | 3 347 068        | 3 903 402         |
| IN-nedkvitting                                   |      | 23 601           | 23 601           | 0                | 26 603            |
| Andre driftsinntekter                            | 2    | 0                | 0                | 22 000           | 0                 |
| Refusjon forsikringskade                         | 11   | 0                | 0                | 28 482           | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>3 644 909</b> | <b>3 515 181</b> | <b>3 397 550</b> | <b>3 930 005</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                 |      |                  |                  |                  |                   |
| Lønn og andre personalkostnader                  | 3    | 7 900            | 7 900            | 7 905            | 7 900             |
| Styrehonorar                                     | 4    | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 120 000           |
| Revisjonshonorar                                 | 5    | 8 485            | 7 000            | 6 755            | 9 400             |
| Forretningsførerhonorar                          |      | 83 568           | 83 568           | 83 568           | 86 744            |
| Konsulenttjenester                               | 6    | 85 900           | 10 000           | 41 268           | 37 000            |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger              | 7    | 605 916          | 2 612 000        | 57 818           | 500 000           |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg           | 8    | 0                | 23 000           | 14 854           | 20 000            |
| Annet vedlikehold                                | 9    | 213 647          | 146 000          | 141 100          | 174 000           |
| Løpende drifts- og serviceavtaler                | 10   | 85 975           | 0                | 0                | 90 000            |
| Kostnader TV/Internett                           |      | 207 847          | 196 992          | 191 445          | 209 952           |
| Forsikringskader                                 | 11   | 10 000           | 0                | 48 482           | 0                 |
| Forsikring                                       | 12   | 166 819          | 166 797          | 260 050          | 178 400           |
| Eiendomsavgift og renovasjon                     | 13   | 601 618          | 555 253          | 553 824          | 665 223           |
| Andre driftskostnader                            | 14   | 90 811           | 135 449          | 115 885          | 84 500            |
| Avskrivninger                                    | 19   | 11 586           | 11 586           | 16 487           | 10 604            |
| <b>Sum kostnader</b>                             |      | <b>2 280 072</b> | <b>4 055 546</b> | <b>1 639 441</b> | <b>2 193 723</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>1 364 837</b> | <b>-540 365</b>  | <b>1 758 109</b> | <b>1 736 282</b>  |
| <b>Finansinntekter/finanskostnader</b>           |      |                  |                  |                  |                   |
| Finansinntekter                                  | 15   | 29 653           | 21 800           | 3 579            | 21 800            |
| Finanskostnader                                  | 16   | 685 273          | 405 697          | 378 257          | 1 080 853         |
| <b>Resultat finansposter</b>                     |      | <b>-655 619</b>  | <b>-383 897</b>  | <b>-374 678</b>  | <b>-1 059 053</b> |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>709 218</b>   | <b>-924 261</b>  | <b>1 383 431</b> | <b>677 229</b>    |
| <b>Disponeringer:</b>                            |      |                  |                  |                  |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital               |      | 709 218          | 0                | 1 383 431        | 0                 |
| <b>Sum disponeringer</b>                         |      | <b>709 218</b>   | <b>0</b>         | <b>1 383 431</b> | <b>0</b>          |
| <b>Disponible midler</b>                         |      |                  |                  |                  |                   |
| Disponible midler pr. 01.01                      |      | 1 406 697        | 1 406 697        | 452 150          | 1 521 287         |
| Periodens resultat                               |      | 709 218          | -924 261         | 1 383 431        | 677 229           |
| Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning      |      | 11 586           | 11 586           | 16 487           | 10 604            |
| Avdrag på lån                                    |      | -581 244         | -721 995         | -27 435 045      | -442 853          |
| Opptak av lån                                    |      | 0                | 2 000 000        | 26 990 000       | 0                 |
| IN nedkvitting                                   |      | -23 601          | -23 601          | 0                | -26 603           |
| Innskudd øremerkede midler                       |      | -1 369           | -400             | -326             | 0                 |
| <b>Endring i disponible midler</b>               |      | <b>114 590</b>   | <b>341 329</b>   | <b>954 547</b>   | <b>218 377</b>    |
| <b>Sum disponible midler</b>                     |      | <b>1 521 287</b> | <b>1 748 026</b> | <b>1 406 697</b> | <b>1 739 664</b>  |

Hans og Grete Borettslag - Årsregnskap 2022

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse desember 2022 Hans og Grete Borettslag

|                                      | Note   | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Varige anleggsmidler</b>          |        |                   |                   |
| Bygninger                            | 17, 22 | 48 116 400        | 48 116 400        |
| Tomter                               | 18, 22 | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Andre fellesanlegg                   | 19     | 21 210            | 32 796            |
| <b>Sum varige anleggsmidler</b>      |        | <b>49 337 610</b> | <b>49 349 196</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |        |                   |                   |
| Ørmerkede bankinnskudd               | 20     | 207 357           | 205 988           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |        | <b>207 357</b>    | <b>205 988</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>49 544 967</b> | <b>49 555 184</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Forskuddsfakturerte kostnader        |        | 226 121           | 50 342            |
| Fordring finansieringsforetak        |        | 8 747             | 7 405             |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>234 868</b>    | <b>57 747</b>     |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto           |        | 1 925 548         | 1 394 964         |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>1 925 548</b>  | <b>1 394 964</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>2 160 416</b>  | <b>1 452 710</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>51 705 383</b> | <b>51 007 894</b> |

Hans og Grete Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse desember 2022 Hans og Grete Borettslag

|                                  | Note   | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>               |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             |        | 3 600             | 3 600             |
| Opptjent egenkapital 01.01       |        | 10 023 592        | 8 640 161         |
| Årets endringer i egenkapital    |        | 709 218           | 1 383 431         |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>     |        | <b>10 736 411</b> | <b>10 027 192</b> |
| <b>Gjeld</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |        |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 22, 23 | 25 634 844        | 26 239 689        |
| Borettsinnskudd                  | 21, 22 | 14 695 000        | 14 695 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |        | <b>40 329 844</b> | <b>40 934 689</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |        | 8 747             | 7 405             |
| Leverandørgjeld                  |        | 581 394           | 0                 |
| Påløpne renter                   |        | 33 888            | 16 132            |
| Påløpne avdrag                   | 22, 23 | 15 099            | 22 476            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |        | <b>639 128</b>    | <b>46 013</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                 |        | <b>40 968 972</b> | <b>40 980 702</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |        | <b>51 705 383</b> | <b>51 007 894</b> |

31.12.22

Hans og Grete Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Monica Bryn  
Styreleder

John Inge Eliassen  
Styremedlem

Kurt Ragnar Nilsen  
Varamedlem +

Marianne Norheim  
Styremedlem

Hans og Grete Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

## Hans og Grete Borettslag - noter

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 167 044        | 2 167 044        | 2 063 604        | 2 169 744        |
| Renter lån      | 670 114          | 405 564          | 352 213          | 1 080 853        |
| TV - Internett  | 196 992          | 196 992          | 194 400          | 209 952          |
| Avdrag lån      | 587 159          | 721 980          | 736 851          | 442 853          |
| <b>Sum</b>      | <b>3 621 309</b> | <b>3 491 580</b> | <b>3 347 068</b> | <b>3 903 402</b> |

Borettslaget består av 36 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0                | 0                | 22 000           | 0                |
| <b>Sum</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>22 000</b>    | <b>0</b>         |

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

|                    | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 900            | 7 900            | 7 905            | 7 900            |
| <b>Sum</b>         | <b>7 900</b>     | <b>7 900</b>     | <b>7 905</b>     | <b>7 900</b>     |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|   | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 120 000          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   | <b>120 000</b>   |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

|            | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon   | 8 485            | 7 000            | 6 755            | 9 400            |
| <b>Sum</b> | <b>8 485</b>     | <b>7 000</b>     | <b>6 755</b>     | <b>9 400</b>     |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Hans og Grete Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

|                                  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 5 525            | 10 000           | 16 063           | 11 000           |
| Teknisk rådgivning               | 80 375           | 0                | 25 205           | 26 000           |
| <b>Sum</b>                       | <b>85 900</b>    | <b>10 000</b>    | <b>41 268</b>    | <b>37 000</b>    |

Økonomisk rådgivning er HHO-rapportarbeid utført av Troms Takst AS, kr 36 875. Resterende kr 43 500 gjelder prosjektledelse av Bonord ifm utskifting av beredere i borettslaget.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

|                                   | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg    | 41 594           | 2 072 000        | 69 538           | 150 000          |
| Reparasjon og vedlikehold VVS     | 564 322          | 540 000          | 0                | 350 000          |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 0                | 0                | -11 720          | 0                |
| <b>Sum</b>                        | <b>605 916</b>   | <b>2 612 000</b> | <b>57 818</b>    | <b>500 000</b>   |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

|                                       | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 0                | 23 000           | 14 854           | 20 000           |
| <b>Sum</b>                            | <b>0</b>         | <b>23 000</b>    | <b>14 854</b>    | <b>20 000</b>    |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

|                                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting og gressklipping        | 207 064          | 140 000          | 140 872          | 167 000          |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr    | 0                | 5 000            | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 5 926            | 0                | 0                | 6 000            |
| Annet vedlikehold                   | 657              | 1 000            | 228              | 1 000            |
| <b>Sum</b>                          | <b>213 647</b>   | <b>146 000</b>   | <b>141 100</b>   | <b>174 000</b>   |

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

|                                      | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 50 569           | 0                | 0                | 0                |
| Drifts- og serviceavtale vakt hold   | 35 406           | 0                | 0                | 90 000           |
| <b>Sum</b>                           | <b>85 975</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>90 000</b>    |

## Hans og Grete Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringskader

|                          | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikringskade | 0                | 0                | 28 482           | 0                |
| Kostnad forsikringskade  | 10 000           | 0                | 48 482           | 0                |
| <b>Sum</b>               | <b>10 000</b>    | <b>0</b>         | <b>20 000</b>    | <b>0</b>         |

En forsikringskade i 2022. Egenandel kr 10.000.

### Note 12 - Forsikring

|                                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie                   | 160 158          | 159 797          | 253 355          | 171 400          |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 6 661            | 7 000            | 6 695            | 7 000            |
| <b>Sum</b>                          | <b>166 819</b>   | <b>166 797</b>   | <b>260 050</b>   | <b>178 400</b>   |

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

|                              | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 423 497          | 390 344          | 388 914          | 487 023          |
| Eiendoms- og festeavgift     | 178 121          | 164 909          | 164 909          | 178 200          |
| <b>Sum</b>                   | <b>601 618</b>   | <b>555 253</b>   | <b>553 824</b>   | <b>665 223</b>   |

### Note 14 - Andre driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester                 | 0                | 87 000           | 0                | 0                |
| Renhold                             | 49 989           | 0                | 0                | 0                |
| Verktøy                             | 0                | 12 000           | 9 147            | 10 000           |
| Inventar                            | 0                | 0                | 0                | 25 000           |
| Driftsmateriale                     | 10 966           | 0                | 0                | 10 000           |
| Annen fremmed tjeneste              | 0                | 0                | 83 989           | 0                |
| Kontorrekvisita                     | 7 018            | 0                | 131              | 0                |
| Kurs, reiser, møter                 | 0                | 4 500            | 0                | 4 500            |
| Drivstoff                           | 467              | 0                | 0                | 0                |
| Styrekostnader                      | 3 324            | 0                | 0                | 0                |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 3 746            | 0                | 0                | 5 000            |
| Bank og kortgebyrer                 | 640              | 1 000            | 3 012            | 1 000            |
| Forskuttering felleskostnader       | 13 322           | 20 949           | 13 391           | 21 000           |
| Kostnader for bomiljøtiltak         | 362              | 7 000            | 4 278            | 5 000            |
| Andre driftskostnader               | 977              | 3 000            | 1 937            | 3 000            |
| <b>Sum</b>                          | <b>90 811</b>    | <b>135 449</b>   | <b>115 885</b>   | <b>84 500</b>    |

## Hans og Grete Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

|                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 29 653           | 1 800            | 3 579            | 1 800            |
| Annen finansinntekt | 0                | 20 000           | 0                | 20 000           |
| <b>Sum</b>          | <b>29 653</b>    | <b>21 800</b>    | <b>3 579</b>     | <b>21 800</b>    |

### Note 16 - Finanskostnader

|                                    | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 682 760          | 405 697          | 378 257          | 1 080 853        |
| Andre rentekostnader               | 2 513            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                         | <b>685 273</b>   | <b>405 697</b>   | <b>378 257</b>   | <b>1 080 853</b> |

### Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig            | 47 940 000        |
| + tilknytning kabel-tv år 2002  | 176 400           |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b> | <b>48 116 400</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

Gj.snittlig  
omsetningsverdi  
inkl andel fellesgjeld

1 stk. 4-roms leilighet

3 711 003

### Note 18 - Tomt

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>Balanseført verdi tomt:</b> | <b>1 200 000</b> |
|--------------------------------|------------------|

Gnr 71/ bnr 498, 504, 505, 506, 507

Tomten er kjøpt i 2002

## Hans og Grete Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 19 - Andre fellesanlegg

|                                      | Asfaltering | Alarmanlegg |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 212 090     | 58 825      |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0           |
| Årets avgang :                       | 0           | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 212 090     | 58 825      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 190 879     | 58 825      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 21 211      | 0           |
| Årets avskrivninger :                | 10 604      | 981         |
| Anskaffelsesår :                     | 2004        | 2012        |
| Antatt levetid i år :                | 20          | 10          |

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 20 - Øremerkede midler

|                 | 2022           | 2021           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 205 988        | 205 662        |
| Innskudd        | 1 369          | 326            |
| <b>Sum</b>      | <b>207 357</b> | <b>205 988</b> |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

|                 | 2022       | 2021              |
|-----------------|------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 14 695 000 | 14 695 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>22</b>  | <b>14 695 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

|                                     | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 40 344 943 | 40 957 165 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 49 316 400 | 49 316 400 |

## Hans og Grete Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



## Hans og Grete Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>DnB Bank ASA</b>        |
| <b>Låne nummer:</b>                       | <b>16363084943</b>         |
| <b>Lånetype:</b>                          | Annuitet                   |
| <b>Opptaksår:</b>                         | 2021                       |
| <b>Rentesats:</b>                         | 4,26 %                     |
| <b>Betingelser:</b>                       | 3 mnd nibor + margin 1,05% |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | 20.12.2050                 |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | 26 990 000                 |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | 25 962 164                 |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | 1 765 761                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>24 196 403</b>          |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | 300 000                    |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | 1 177 140                  |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | 23 601                     |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>1 453 540</b>           |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>25 649 943</b>          |

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363084943 | 3            | 718 601           | 2 155 803       |
|   | 18           | 714 877           | 12 867 786      |
|   | 12           | 707 431           | 8 489 172       |
|   | 1            | 586 304           | 586 304         |
|   | 1            | 97 341            | 97 341          |

## Hans og Grete Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Resultat og balanse med noter for Hans og Grete Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hans og Grete Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Monica Bryn (sign.)        | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Kurt Ragnar Nilsen (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | John Inge Eliassen (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Marianne Norheim (sign.)   | 29.03.2023 |

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Hans & Grete Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

---

Monica Bryn  
Styrets leder



## 186 - Årsregnsk...

Name Date  
**Nilsen, Kurt Ragnar** 2024-03-14

Identification

 bankID™ Nilsen, Kurt Ragnar


Name Date  
**Bryn, Monica** 2024-03-05

Identification

 bankID™ Bryn, Monica

Name Date  
**Slartmann, Knut Laurits** 2024-04-10

Identification

 bankID™ Slartmann, Knut Laurits



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Hans & Grete Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans & Grete Borettslag som viser et underskudd på kr 476 444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan



ALFA  
REVISJON

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 10. april 2024  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor